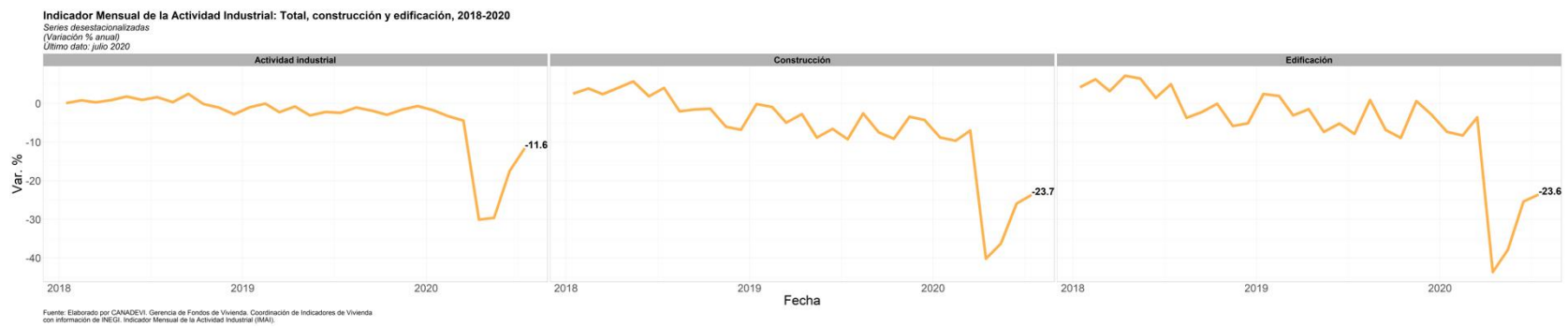


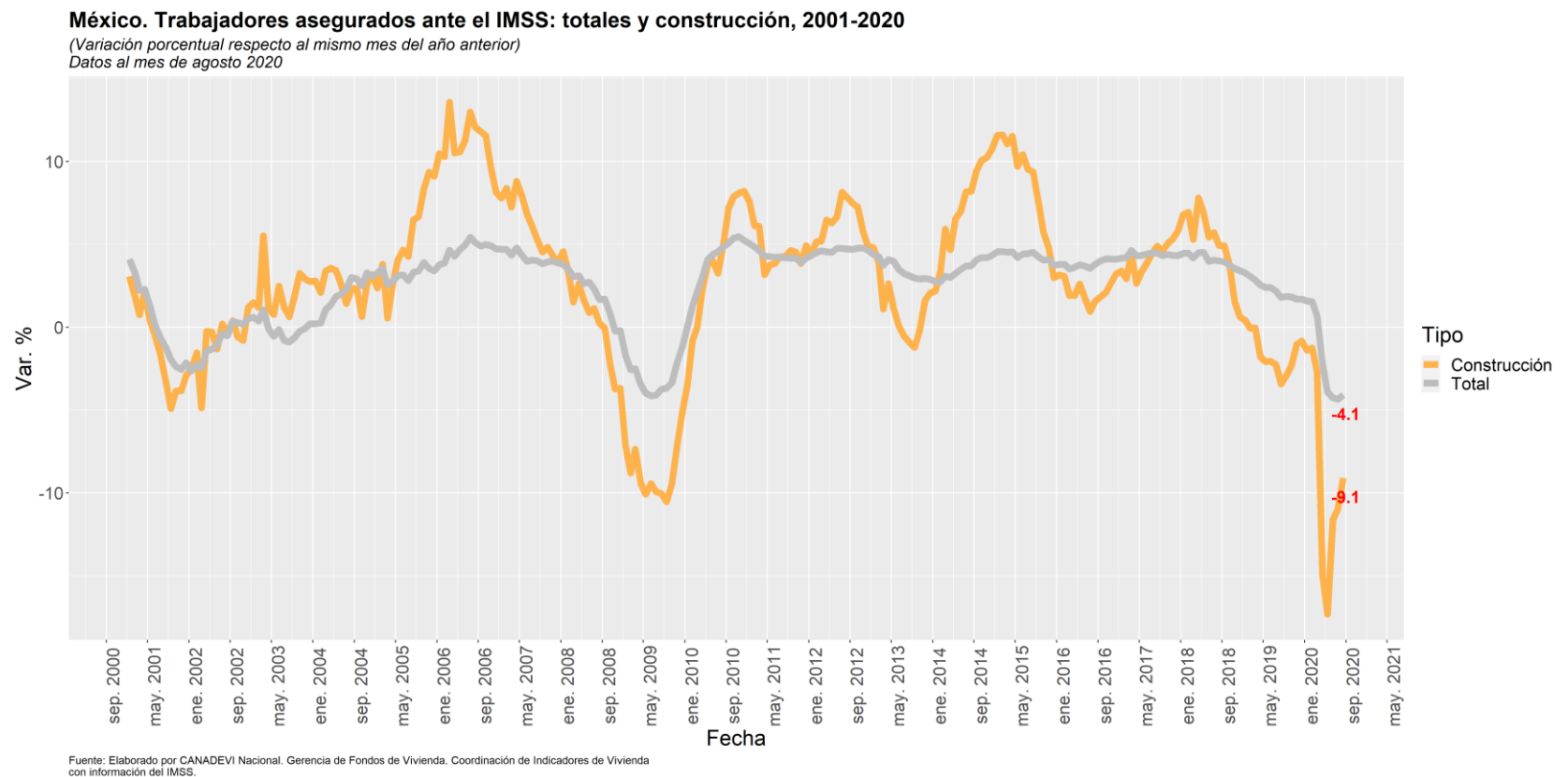
Situación económica

Después de considerarse como esenciales algunas actividades del sector secundario, entre ellas la construcción, la industria ha venido mostrando signos de recuperación en el complicado escenario de la pandemia de COVID-19. De acuerdo con el Indicador Mensual de la Actividad Industrial (IMAI), la industria en su conjunto tuvo un crecimiento de 6.9% en julio en relación con el mes anterior. Sin embargo, en su comparativa anual, el sector secundario sigue por debajo de los niveles observados en 2019 ya que, en julio, este indicador tuvo una caída de -11.6%. Al igual que el sector industrial en su conjunto, la construcción tuvo un leve repunte de 0.9% respecto al mes previo, no obstante, en su comparación respecto a julio 2019, ésta tuvo una caída de -23.7%. El subsector edificación, por su parte, tuvo una variación mensual de 0.8% y una variación anual de -23.6%, respectivamente.



En el caso del empleo formal, la economía en su conjunto tuvo un leve incremento de 0.5% en agosto respecto al mes anterior. La evolución fue la siguiente: de enero a marzo, se generaron 61.5 mil nuevos empleos formales, en el período de confinamiento (abril y mayo), hubo una pérdida 344.5 mil puestos de trabajo. Ya para el período julio-agosto, se generaron 88.5 mil nuevos empleos. Sobre el registro patronal, el IMSS reportó un incremento de 0.6% en agosto respecto al mismo mes del año pasado.

Así, en agosto, el empleo formal se contrajo 4.1%. En cuanto a la construcción, el registro de trabajadores ante el IMSS apunta que, en relación con el año anterior, éste fue 9.1% menor. No obstante, en comparación con julio 2020, hubo un incremento de 2.2%; es decir, 33,345 trabajadores adicionales registrados ante el Instituto.



Demanda

Algo que debe seguir destacándose es la dispersión de créditos individuales para adquisición de vivienda nueva la cual, a pesar de las complicadas condiciones macroeconómicas derivadas de la emergencia sanitaria por COVID-19, ha mantenido un ritmo cercano al del año pasado. Los datos publicados por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) a través del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) revelan que, en el período enero-julio 2020, tanto las acciones como el monto financiado tuvieron disminuciones marginales: -1.1% y -0.4%, respectivamente. Por otra parte, el cheque promedio de crédito fue 0.7% mayor en términos reales que el observado en enero-julio 2019.

Financiamiento para vivienda nueva, 2019-2020

(millones de pesos a precios de 2020 y var. % anual)

Ene-Jul 2019		Ene-Jul 2020		Cheque promedio de crédito (miles de pesos)		Var. %		Var. % cheque promedio
Acciones	Monto financiado (millones de pesos a precios de 2020)	Acciones	Monto financiado (millones de pesos a precios de 2020)	Ene-Jul 2019	Ene-Jul 2020	Acciones	Monto financiado	
133,003	105,159.0	131,520	104,704.9	790.7	796.1	-1.1	-0.4	0.7

Fuente: Elaborado por CANADEVI. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de CONAVI. SNIIV.

Por organismos de vivienda, FOVISSSTE registró el mayor incremento en acciones (7.8%) como de monto financiado (8.3%). Le sigue la Banca comercial, la cual tuvo incrementos de 1.5% en sus acciones y 1.7 en el monto financiado. Contrasta el comportamiento del INFONAVIT, cuyas acciones cayeron 2.5% respecto a enero-julio 2019 mientras que el monto financiado fue -3.7% menor que el observado en el mismo período del año anterior.

Financiamiento para vivienda nueva por principales organismos, 2019-2020

(millones de pesos a precios de 2020 y var. % anual)

Organismo	Ene-Jul 2019		Ene-Jul 2020		Cheque promedio de crédito (miles de pesos)		Var. %		Var. % cheque promedio
	Acciones	Monto financiado (millones de pesos a precios de 2020)	Acciones	Monto financiado (millones de pesos a precios de 2020)	Ene-Jul 2019	Ene-Jul 2020	Acciones	Monto financiado	
INFONAVIT	80,781	37,245.6	78,787	35,880.9	461.1	455.4	-2.5	-3.7	-1.2
FOVISSSTE	12,281	9,394.3	13,233	10,174.3	764.9	768.9	7.8	8.3	0.5
Banca	32,151	57,379.9	32,638	58,337.5	1,784.7	1,787.4	1.5	1.7	0.2

Fuente: Elaborado por CANADEVI. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de CONAVI. SNIIV.

El INFONAVIT sigue concentrando el 59.9% de los créditos individuales otorgados para adquisición de vivienda nueva. Por valor de la vivienda, el 41.3% de los créditos individuales se concentran en la vivienda popular; es decir, aquella cuyo valor no excede los 528.2 mil pesos. Por ingresos, el 60.6% de los créditos individuales se han otorgado a personas con percepciones menores o iguales a 6 UMAS.

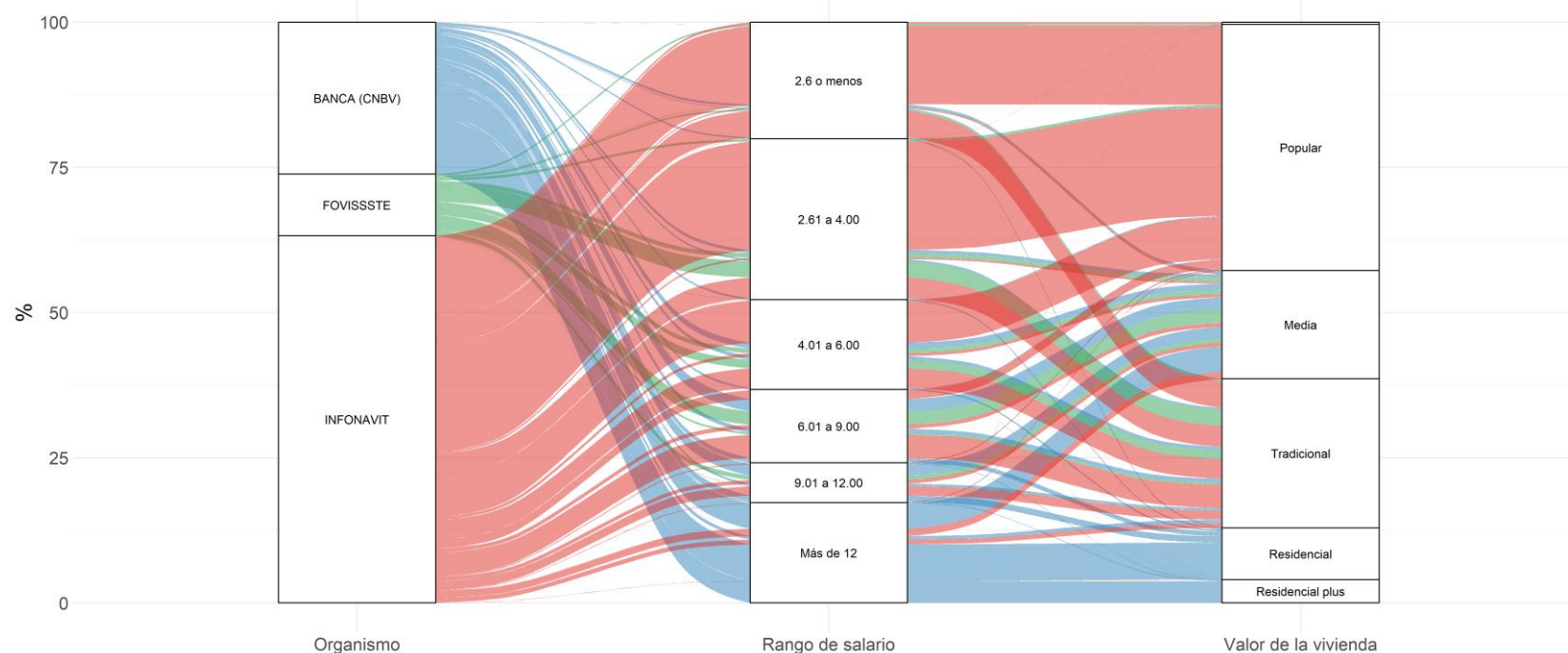
Financiamiento para vivienda nueva por segmento de vivienda y rango de ingresos, INFONAVIT 2019-2020

(millones de pesos a precios de 2020 y var. % anual)

Valor de la vivienda	Rango de ingresos	Ene-Jul 2019		Ene-Jul 2020		Cheque promedio de crédito (miles de pesos)		Var. %		Var. % cheque promedio
		Acciones	Monto	Acciones	Monto	Ene-Jul 2019	Ene-Jul 2020	Acciones	Monto financiado	
Económica y Popular hasta 200	2.6 o menos	18,815	6,335.9	17,249	5,897.1	336.7	341.9	-8.3	-6.9	1.5
	2.61 a 4.00	28,164	11,930.8	23,307	9,984.7	423.6	428.4	-17.2	-16.3	1.1
	4.01 a 6.00	9,160	4,320.5	9,055	4,309.7	471.7	475.9	-1.1	-0.2	0.9
	6.01 a 9.00	2,220	1,085.0	1,920	944.4	488.7	491.9	-13.5	-13.0	0.6
	9.01 a 12.00	231	111.7	196	94.6	483.5	482.6	-15.2	-15.3	-0.2
	Más de 12	136	63.6	122	59.7	467.6	489.6	-10.3	-6.1	4.7
Media	2.6 o menos	205	70.6	264	90.3	344.6	342.2	28.8	27.9	-0.7
	2.61 a 4.00	256	111.8	365	161.6	436.5	442.7	42.6	44.6	1.4
	4.01 a 6.00	471	237.4	640	316.3	504.0	494.2	35.9	33.2	-1.9
	6.01 a 9.00	631	411.5	858	531.9	652.2	619.9	36.0	29.2	-4.9
	9.01 a 12.00	771	721.5	827	747.4	935.8	903.7	7.3	3.6	-3.4
	Más de 12	1,674	2,001.6	1,556	1,848.8	1,195.7	1,188.2	-7.0	-7.6	-0.6
Tradicional	2.6 o menos	2,863	835.0	5,730	1,714.3	291.7	299.2	100.1	105.3	2.6
	2.61 a 4.00	2,773	1,144.4	4,474	1,709.6	412.7	382.1	61.3	49.4	-7.4
	4.01 a 6.00	3,716	1,931.6	4,214	2,084.1	519.8	494.6	13.4	7.9	-4.9
	6.01 a 9.00	5,309	3,332.6	4,977	3,059.4	627.7	614.7	-6.3	-8.2	-2.1
	9.01 a 12.00	2,155	1,621.1	1,945	1,448.7	752.2	744.8	-9.7	-10.6	-1.0
	Más de 12	1,155	871.4	994	751.3	754.5	755.8	-13.9	-13.8	0.2
Residencial y Residencial Plus	2.6 o menos	6	2.0	3	1.9	338.8	643.2	-50.0	-5.1	89.9
	2.61 a 4.00	2	1.0	5	2.7	494.8	539.5	150.0	172.6	9.0
	4.01 a 6.00	3	0.9	1	0.5	308.3	474.5	-66.7	-48.7	53.9
	6.01 a 9.00	2	1.4	11	8.3	723.8	758.8	450.0	476.6	4.8
	9.01 a 12.00	6	5.3	14	14.3	887.5	1,023.7	133.3	169.1	15.3
	Más de 12	57	96.9	60	99.1	1,699.5	1,652.1	5.3	2.3	-2.8
Total		80,781	37,245.6	78,787	35,880.9	461.1	455.4	-2.5	-3.7	-1.2

Distribución de créditos individuales para vivienda nueva por organismo, rango de salario y valor de la vivienda

(%)
enero-julio 2020

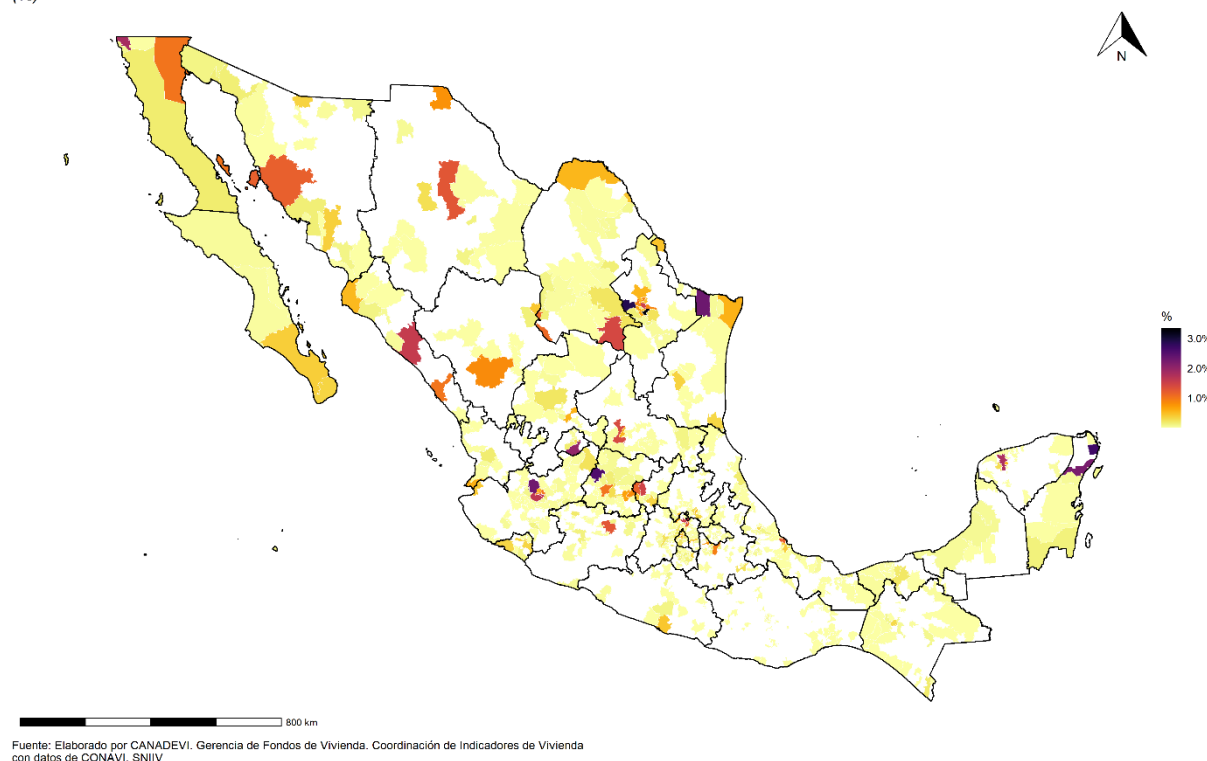


Fuente: Elaborado por CANADEVI, Gerencia de Fondos de Vivienda, Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de CONAVI, SNIIV.

Por entidad federativa, los 131,520 créditos individuales para adquisición de vivienda nueva se colocaron principalmente en Nuevo León (14.3%), Jalisco (9.7%), México (6.8%), Guanajuato (6.3%), Quintana Roo (5.2%) y Coahuila (4.7%).

Financiamientos para adquisición de vivienda nueva por municipio

enero-julio 2020
(%)



Fuente: Elaborado por CANADEVI. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con datos de CONAVI, SNIIV

Oferta

De acuerdo con los datos reportados por el Registro Único de Vivienda (RUV), la oferta de vivienda presentó claras disminuciones en sus tres etapas. El registro disminuyó en -11.9% respecto a enero-agosto 2019. Por parte, la verificación tuvo una contracción de -19.0% mientras que la producción cayó -13.6% anual.

Oferta de vivienda por etapa enero-agosto

Etapa	2019	2020	Var. % anual
Producción	113,270	97,814	-13.6
Registro	133,839	117,870	-11.9
Verificación	126,253	102,321	-19.0

Fuente: Elaborado por CANADEVI. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de RUV.

Las 97,814 viviendas producidas en el periodo enero-agosto 2020 se distribuyeron principalmente en Nuevo León (16.2%), Jalisco (9.2%) y Guanajuato (7.3%).

Con relación a la vivienda económica, al igual que en el boletín anterior, tuvo resultados mixtos por etapa: el registro y producción reportaron disminuciones anuales (-3.1% y -29.9% respectivamente), los inicios de verificación reportaron un aumento de 13.5% en enero-agosto 2020 respecto al mismo período del año anterior.

Oferta de vivienda de hasta 158 UMAS por etapa enero-agosto

Etapa	2019	2020	Var. % anual
Producción	28,391	19,893	-29.9
Registro	26,433	25,611	-3.1
Verificación	23,020	26,139	13.5

Fuente: Elaborado por CANADEVI. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de RUV.